

TOTALENTREPRISE – Bufellesskapet i sandeid

Innledning:

Vindafjord kommune skal bygge tilbygg og utføre ombygginger ved Bufellesskapet i Sandeid.

Tiltaket omfatter:

Bygging av 2 nye leiligheter inkl. altan som tilbygg

Bygging av carport med tilhørende sportsbod og tilhørende rampe til leilighet.

Ombygging av 2 eksisterende leiligheter til administrasjonsdel og garderober

Div oppgradering i eksisterende leiligheter samt mindre ombygginger

Tiltaket skal utføres som ein totalentreprise med grunnlag i forprosjekt utarbeida av Vindafjord kommune. Kontraktsformular NS8407 legges til grunn

Vindafjord kommune innbyr interesserte firma til å gi tilbud på tiltaket.

Det tas forbehold om endelig godkjenning av prosjektet og kostnader i formannskap og /eller kommunestyre.

Tilbudsforespørsel er basert på Lov om offentlige anskaffelser.

Det stilles mellom anna krav til firma som skal utføre oppdrag for offentlige myndigheter skal ha lærlinger og at disse skal utføre arbeider på byggeplassen. Krav om lærlinger vil bli tatt med i kontrakten.

Forventa byggetid:

Oppstart – april 2023

Ferdigstillelse – des. 2023

Byggherre har utarbeidet forprosjekt og brannstrategi for tiltaket.

Brannkonsept skal legges til grunn for prosjektering og er ufravikelig.

Det er gitt rammetillatelse for tiltaket. Ansvarlig søker er Vindafjord kommune.

Totalentreprenør skal overta funksjon som ansvarlig søker ved kontraktsinngåelse.

Tiltaket er godkjent i Arbeidstilsynet.

Saman med tilbud skal det leveres utførlig beskriving av alle fag som inngår leveransen.

KRAVSPEC.:

Tilbyggbygget skal utføres iht TEK17.

NBI's byggedetaljer skal legges til grunn for prosjektering/utførelse

Gjeldende standarder for prosjektering og utførelse skal gjelde.

Dette gjelder f.eks.

NS 8175, Lydforhold i bygninger

NS 3510, Sikkerhetsruter i byggverk

Totalentreprenør skal besørge:

Fremsaffe nødvendige ansvarsrett erklæringer for alle ansvarsbelagte fag og søke om igangsettingstillatelse.

Det er søkt rammetillatelse for tiltaket. Totalentr. Skal overta funksjon som ansvarlig søker.

Sende forhåndsmelding til arbeidstilsynet

Sende rørlegger melding

Fremskaffe nødvendige forsikringer og garantier.

Besørge kabelpåvisning for dei områder det skal graves i på kommunal grunn.

Avholde og lede prosjekteringsmøter og byggemøter

Fremskaffe og innlevere FDV – før overtagelse – inkl. nødvendig forespurt dokumentasjon.

Totalentreprenør vil bli gitt tilgang til vårt FDV system (FamacWeb) og skal legge inn FDV i sin helhet og sortere dette på dei einsskille fag. Dette i samråd med byggforvalter. Instruksjer, kontrollpunkter, Årshjul, drifts- og vedlikeholdsintervaller etc. skal sorteres i FDV programmet.

Fremskaffelse av As-built tegninger i DWG format

Fremskaffe ferdigattest.

GENERELT:

All nødvendig prosjektering påhviler totalentreprenør, selv eller gjennom underentreprenører og/eller innleigde rådgivere.

Leilighet 101 skal leveres som hardbruksleilighet.

Totalentreprenør er hovedbedrift og har ansvar for HMS på bygge

Han skal likeledes utarbeide avfallsplan, administrere avfallhåndtering og kontrollere at avfallshånderingsrutiner og kildesortering overholdes.

Byggearbeidene skal gjennomføres etter rent bygg prinsippet. Totalentreprenør skal ha rutiner for rydding og reinhald.

Totalentreprenør skal utarbeide fremdriftsplan og styre fremdrift slik at milepeldatoer og ferdigstillingsdato overholdes.

Ingen fag er beskrevet detaljert. Alle nødvendige ytelser skal medtas for alle fag for å få et komplett og forskriftsmessig bygg. Det forutsettes at totalentreprenør foretar nødvendig besiktigelse på stedet for å klarlegge forhold som har eller kan ha betydning for gjennomføring av arbeidene og innarbeide disse i sine kostnadskalyler. Det vil ikke bli innrømmet tillegg for feil eller mangler som skyldes mangelfull registrering av forholdene på og omkring byggeplassen. Det er viktig at totalentreprenør er observant på grensetilfeller for fag, og at alle arbeider er inkl. i tilbud.

Skader som oppstår på eksisterende bygninger, konstruksjoner, infrastruktur eller tekniske installasjoner m.a. på grunn av entreprenøren, skal utbedres av entreprenøren eller for hans regning.

Tiltaket skal leveres med universell utforming og alle krav til dette skal ivaretas.

RIGG OG DRIFT:

All rigg og drift, som byggejerde, brakker, byggestrøm, avvfukting, oppvarming, belysning og avfallåndtering skal besørges og bekostes av totalentreprenør.

Totalentreprenør skal utarbeide riggplan, som skal godkjennes av byggherre.

Tilbygg og ombygg

GRUNNARBEIDER

Entreprenør er selv ansvarlig for å finne godkjent tipplass for eventuelle overskuddsmasser.

Entreprenør er ansvarlig for nødvendig kabelpåvisning

Nødvendig utgraving/tilbakefylling for tilbygg, fundamenter for altaner og carport.

Drenering og takvannledning inkl. nødvendige kummer og oppstikk for taknedløp.

Berørte områder utbedres og føres tilbake til opprinnelig stand. Dvs at grasarealer planteres i isåes og nødvendig reasfaltering

Graving for omlegging av inntakskabel

BETONGARBEIDER:

Det støpes grunnmur inkl. nødvendige fundamenter for tilbygg

Det støpes ringmur for ny sportsbod og utstyrsbod

Gulv i tilbygg, sportsbod og utstyrsbod støpes. Forskriftsmessig fall til sluk skal medtas.

I leiligheter skal det legges varmekabel i alle gulv.

Gulv isoleres forskriftsmessig (30cm)

Det skal lages spalte i gulv under alle lydskillevegger, dvs mellom leiligheter og mellom leiligheter og korridor

Det legges radonsperre og etableres radonbrønner. Radonsperre legges iht leverandørens anvisning.

Det skal være terskelfri adgang til hele bygget.

TØMRERARBEIDER:

TILBYGG: (leilighet 101 og 102)

NB! Leilighet 101 skal bygges som hardbruksleilighet.

Nødvendig riving av eksisterende altaner, kledning, vinduer etc skal tas med i tilbod.
Alle arbeider ifm sammenføring av nybygg til eksisterende bygg skal tas med i tilbod.

Tilbygg føres opp i bindingsverk i tre.

Bygget kles utvendig med 19x148mm kledning som på eksisterende bygg.

Innvendige skillevegger i settes opp i bindingsverk. Brannkrav fremkommer av brannkonsept. Lydkrav bestemmes av NS8175.

Vegger i leilighet 101 skal plates med brannhemmende 15mm X-finér (B-S1-d0).

Vegger i leilighet 102 skal plates med 13mm Robust gips.

På bad og andre våtrom plates vegger med baderomsplater inkl. nødvendige hjørnelister og sokkellister. På bad skal det medtas spikerslag for montasje av støttehåndtak.

Branncellebegrensende vegger skal føres opp til uk sutak.

Himlinger plates med 13mm gips.

All utvendig og innvendig belistning skal være medtatt.

Innvendig belistning i leilighet 101 leveres i lakkert stål. Farge etter nærmere avtale

Takverk bygges med selvbærende takstoler

Takstoler skal dimensjoneres og forberedes for fremtidig personheis.

På loft skal det medtas gulv med bredde ca 1m i leilighetenes fulle lengde

Innvendige dører i leiligheter leveres som malte kompaktdører.

Dører leveres komplett med foringer (ferdigmalt), listverk (ferdigmalt), vridere og belsag.

I hardbruksleilighet leveres listverk som flate lister i overflatebehandlet stål/aluminium.

Innvendige dører skal leveres terskelfrie der dette er mulig med tanke på lyd og brann.

Brannkrav til dører fremgår av brannkonsept. Lydkrav iht NS8175.

Ytterdører til leilighet 102 leveres i malt utførelse. U-verdi iht TEK17

Vinduer leveres som aluminiumsbelagte trevinduer. Farge etter nærmere avtalt. Det må påregnes 1 farge utvendig og 1 farge innvendig.

Vinduer til leiligheter leveres med U-verdi 0.8W/m²K

Alle vinduer i leilighet 101 og 102 skal leveres med sikkerhetsglass innvendig. Vinduer/dører som vender ut mot altan skal ha sikkerhetsglass utvendig i tillegg.

Utanfor leiligheter bygges terrasse i utførelse som eksisterende terrasser. Det settes opp skillevegg som kles på begge sider.

Terrasse til leilighet 101 skal forsterkes slik at den tåler et basseng Ø300cm d=50cm

Ramper fra carport bygges i impregnert trevirke. Rekkverk i samme utførelse som eksisterende rekkerk

Det skal medtas nødvendige takrenner inkl. nedløp. Nedløp kobles til oppstikk for takvann.

Diverse:

Støy fra tekniske anlegg, lydisolering mellom rom, akustikk og etterklangstid reguleres av NS8175. Lydisolerende egenskaper, støy fra tekniske anlegg og etterklangstid skal dokumenteres ved måling. Måleresultater skal være en del av FDV dokumentasjon

Det levers isolert takluke med stige til loft fra hver leilighet samt personalavd.

Kjøkken, bad, garderobe

Kjøkken og baderomsinnredning i leilighet 101 må plassbygges i heltre. Denne skal vera uten dører. Hyller må være faste og solide og belagt med stål/aluminium.

Det skal leveres hvitevarer – koketopp skal leveres med plater. Komfyr og kjøleskap må være i robust utførelse. Oppvask kum må være i solid utførelse.

Baderomsinnredning må plassbygges Denne ska være uten dører. Hyller må være faste og solide og belagt med stål/aluminium.

I stue skal leveres vegghengt skap til TV. Skap leveres med dører og lexanplate foran TV.

På soverom 103 skal det bygges garderobe på vegg mot stue. Garderobe bygges fra vegg til vegg. Skap bygges med hyller uten dører.

I bod bygges bygges hyller i heltre fra gulv til tak

Kjøkken og baderomsinnredning i leilighet 102 leveres laminatbelagte fronter. Benkeplate leveres med laminat.. Kjøkken leveres uten kokemuligheter. Det skal avsettes plass til kjøleskap. Det skal være elektroniske låser på alle skapdører og skuffer. Det skal leveres garderobeskap på soverom. Garderobeskap leveres med elektronisk låser på dører.

OMBYGGINGSARBEIDER:

Administrasjon og garderober skal bygges i det som tidligere var leilighet 101 og 102. Her skal tas med all nødvendig riving av innervegger, himling, dører, vinduer, kjøkken, tekniske installasjoner etc.. Eksisterende brystningspanel i korridor 005 og 012 rives. Kjøkkeninnredninger i eksisterende leiligheter rives for gjenbruk og forblir byggherres eiendom.

Vegger settes opp i bindingsverk i isolert bindingsverk og plates med 13mm robust gips på begge sider. I korridor plates med 13mm robust gips. Evnet. Lydkrav fremkommer av tegning. Eksisterende veger i korridor 005 og 012 plates også med 13mm robust gips. Vegger i dusj 010 og WC 011 plates med 11mm baderomsplater inkl. nødvendig sokkellist og hjørnelister.

Himlinger plates med 13mm gips

Eksisterende boder 123 og 124 skal rives. Det settes opp ny vegg mellom vaktrom og kjøkken.

Vegg settes opp i bindingsverk og plates med 13mm gips.

Det skal etableres nytt IKT rom

Eksisterende kjøkkeninnredning innredning på 118 rives. Det skal leveres og monteres ny kjøkkeninnredning. Kjøkken leveres med laminatbelagte fronter.

Eksisterende bad 117 bygges om til lager 014

Eksisterende personal WC 121 skal bygges om til kvilerom 118

Innvendige dører i administrasjonsfløy og garderobefløy inkl til BK skal leveres med kortlåser type C-lever el. tilsv. Dører leveres som laminatbelagte massivdører. Farge leveres i samråd med byggherre.

Mellom korridor 005 og forrom 001 skal leveres dør med glassfelt og glassfelt. Begge skal leveres med sikkerhetsglass. Brannkrav må ivaretas. Glassfelt og dør skal frostes med folie.

Det skal monteres automatisk solavskjeming, type zipscreen, med fjernkontroll i kontor 002, 003 og 004 samt pauserom 015 og fellesstove 116.

Vindu i bad i leilighet 106 skal byttes med nytt vindu i samme størrelse, men med brannkrav iht brannkonsept.

RØRLEGGER

Det skal leveres et komplett og forskriftsmessig anlegg inkl. nødvendige nye bunnledninger og sanitærutstyr.

Demontering av eksisterende utsyr som varmtvannsbereder i eksisterende vaskeom 119 – vask, wc, sluk og dusj i bad 117. Utstyr skal fjernes i sin helhet og tilførsler og avløp rives til undergulv/over himling og plugges.

Sluk i gulv medtas iht tegning i nye leiligheter og garderobes. Nødvendig omlegging, fjerning og blanding av eksisterende avløp/tilførsel i krypkjeller og 1 etg. Skal medtas i tilbud.

Utvendige spylekraner:

Det skal leveres og monteres 2 utvendige spylekraner. Plassering etter nærmere avtale

Sanitærutstyr skal leveres iht tegning og skal leveres i god og annerkjent kvalitet.

Toaletter leveres som vegghengte inkl. nødvendige fuktfølere eller annen godkjent lekkasjesikring.

Det skal leveres 1 stk benkebereder i kvar nye leilighet samt 1 stk 200l bereder i BK

Leilighet 101 skal leveres som hardbruksleilighet og sanitærutstyr må leveres av egnet kvalitet.

I BK leveres utslagsvask og moppevaskemaskin m/lokasse.

Opplegg for vaskemaskiner, oppvaskemaskiner, kjøkkenvasker, kjøkkenarmaturer, utslagsvask og moppevaskemaskin etc iht tegninger/kravspec ska medtas.

Alle armaturer leveres som skoldingssikre.

Over alle servanter i personalavd. skal det leveres og monteres speil.

Ved alle servanter skal det monteres såpedispensere og tørkepapirholdere. Ved alle WC skal det monteres toalettppapirholdere. Såpedispensere, tørkepapirholdere og toalettppapirholdere leveres av byggherre, men skal monteres av rørlegger.

Fabrikat og type sanitærutstyr, armaturer etc oppgis i anbud.

Brannslanger, brannslukkere og branntepper lev. og monteres iht branntegninger

Sprinkleranlegg:

Det er montert spinkler anlegg i eksisterende bygg. Nødvendig omlegging av sprinkler ifm ombygging skal medtas. Utvidelse av sprinkler ifm tilbygg skal medtas.

Det skal monteres varmtvannsbereder i kvar leilighet samt bereder for adm.fløy.

Alt leveret utsyr skal leveres ferdig montert, testet og igangkjørt.

ELEKTRIKER:

El.installasjon skal ikke medtas i tilbodet. Her vil byggherre nytte rammeavtale.

Det skal leveres et komplett og forskriftsmessig anlegg .

Kraftselskapet leverer kabel frem til hovedttale som plasseres i f.eks. teknisk rom på loft.

Ut fra hovedtavle fordeles strøm til kvar leilighet og personalbase. Det tas med underfordelingsskap i kvar leilighet og personalbase. Strømforbruk i kvar leilighet og personalbase/fellesarealer skal kunne leses av på Grenntracker.

Det medtas nødvendig antall stikkontakter i alle rom samt stikk for teknisk utstyr som koketopper, komfyrer oppvaskemaskiner, moppevaskemaskin etc. samt tilkobling av nytt ventilasjonsanlegg og ventilasjonsanlegg i leiligheter, fremdige takheiser

I leilighet 1 skal benyttes vandalsikre brytere og stikkotakter

Nødvendig og forskriftsmessig belysning i alle rom inkl. på kaldt loft. All belysning skal

leveres som LED av annerkjent fabrikat og god kvalitet. Belysning i fellesarealer i base samt i stue/kjøkken i leiligheter leveres med dimming

Alle rom i base leveres med bevegelsessensor.

Det legges opp datauttak som alle termineres mot patchepanel plassert if.eks teknisk rom.

Entreprenør leverer og monterer: cat 6 cabling, datakontakter samt patchpanel og kabelguide itavlerom

Byggherre leverer og konfigurerer aktivt utstyr (switch + APer)

Det medtas nødvendige datauttak for SD anlegg, kopimaskin, Skjerm i 120 møte/personal.

Det skal i tillegg være nødvendig antall datauttak tenkt for aksesspunkt i himlingi personal/base

OPPLEGG FOR VELFERDSTEKNOLOGI:

Kabling for 6 stk aksesspunkt i himling for trådløse alarmerheter

Brannvarslingsanlegg:

Det skal leveres og monteres heldekkende godkjent brannvarslingsanlegg iht brannkonsept i hele bygget Brannvarslingsanlegg skal levees komplett med nødvendige ledelys og rømningslys. Rømningsplaner skal utarbeides og henges opp.

Alle el.punkter og datapunkter skal merkes iht Vindafjord kommune sin gjeldende standard,

El.opplegg i carport: belysning, stikk kontakt, fremlegg til elbil ladere.

Det vil bli montert automatisk solavskjerming ikontor 002, 003 og 004 samt pauserom 015 og fellesstove 016. Nødvendig kabling og tilkobling skal tas med.

I kvar leilighet skal det monteres skap for e-kom med plassering og utforming som sikrer tilstrekkelig dekningsforhold for mottak av trådløse signaler. Skapet skal ha: Inntak for bredbånd/fiber og plass til gateway, switch/ruter og patchepanel. Skap plasseres slik at personer i rullestol kan betjene knappene i skapet i en høyde mellom 80-110cm over gulvet.

El. installasjon ifm vannbåren varme tas med. Eksempelvis. fremlegg til fordelerskap for vannbåren varme + signalkabel til termostat og varmemåler kabel. Sjå punkt om vannbårenvarme.

Det ønskes opsjonspris på levering og montering av komplett solcelle anlegg. El.isntallatør står fritt til å komme med forslag løsning og størrelse på anlegg.

VENTILASJON:

Eksisterende ventilasjonsaggregat som betjener administrasjon og fellesarealer skal benyttes. Nødvendig omlegging/supplering av kanaler og utstyr skal utføres slik at forskriftsmessig ventilasjon oppnås. Entreprenør må ved selvsyn undersøke om eksisterende aggregat har tilstrekkelig kapasitet. Dersom eksisterende aggregat viser seg å ha for liten kapasitet må det regnes med nytt aggregat. Alle nødvendige kostnader skal medtas.

For leiligheter skal det monteres separate ventilasjonsaggregater for boligventilasjon med roterende varmegjenvinner og elektrisk varmemåler, som type Systemair eller tilsvarende. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod.

MALING OG GULVBELEGG:

Vegger platet med gipsplater strimles, sparkles og males min. 2 strøk.

Vegger platet med X-finér overflatebehandles med 2 strøk maling inkl. nødvendige forarbeider. Det skal påregnes flere farger i kvar leilighet/adm.fløy

Gipssplatehimlinger strimles, sparkles og males min. 2 strøk.

Det skal brukes maling av god kvalitet og som tåler vask.

På gulv legges vinylbelegg med akustisk demping. I offentlige område legges belegg med oppbrett. I leilighetene forutsettes brukt gulvlister

På bad i leiligheter leveres våtromsbelegg i vinyl med oppbrett.

På toaletter, garderober og bøttekott legges våtromsbelegg i vinyl med oppbrett.

I rom med sluk skal belegg klemmes forskriftsmessig til sluk.

I overkant av oppbrett skal det fuges med egnet fugemasse

Det skal påregnes flere farger i kvar leilighet/adm.fløy

Foruten tilbygg (leil. 101 og 102) og ombygging gard.fløy og kontorer skal nevnte rom males og legges nytt gulvbelegg: 005,012, 013,014,015, 016,017,018, 019 020 og 021

Utvendig maling.

All synlig treverk grunnes og males 2 strøk.

Farger på maling og gulvbelegg bestemmes i samråd med byggherre. Det må påregnes flere farger på vegg og flere gulvbeleggsmonster/farger.

Sandeid, 10.1.2023